

für die

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/343/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 04.09.2020 Wiedervorlage:
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf	
Nachtragsangebot	
BEL/SG Bauamt Frau Farclas	TOP: _____
Beratungsfolge:	
Ö 21.09.2020	Ausschuss für Bauwesen und Territoriaentwicklung
Ö 07.10.2020	Gemeindevertretung Broderstorf

Sachverhalt/Problemstellung:

Der Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf für das Gebiet „Hinter dem Lindenweg“, südöstlich des Lindenwegs, zwischen dem Haubenweg und der Bundesstraße B110 befindet sich derzeit in der 3. Änderung. Inhalt der 3. Änderung war bisher die bauplanungsrechtliche Heilung eines städtebaulichen Missstandes im südwestlichen Bereich des Plangebiets. Hier hat ein Grundstückseigentümer seinen Carport und eine Garage in einem Bereich errichtet, der nicht für die Bebauung vorgesehen war. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass es weitere Bereiche gibt, bei denen die bestehende Bebauung in Konflikt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans steht. So haben mehrere Grundstückseigentümer im Mühlenteich Nebenanlagen (Schuppen, Gartenhäuser u. ä.) außerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet, was lediglich ausnahmsweise zulässig ist. Es handelt sich bei den in Rede stehenden Nebenanlagen vornehmlich um solche, die nach § 61 LBauO M-V verfahrensfrei errichtet werden können. D. h. eine Beantragung bei der Bauaufsichtsbehörde oder der Gemeinde ist nicht erforderlich. Zwar sind alle Bauherren verpflichtet auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Vorschriften der LBauO M-V sowie die Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplans einzuhalten. Gleichwohl werden solche baulichen Anlagen entgegen den geltenden Vorschriften aus einfacher Unwissenheit errichtet. Im Mühlenteich gestaltet sich die derzeitige Lage so, dass die Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze quasi zur Regel geworden sind. Dieser Missstand kann entweder durch die Einleitung von bauordnungsrechtlichen Verfahren (Abrissverfügung u. ä.) geregelt werden oder aber durch eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise, dass die Überbauung der im B-Plan festgesetzten Baugrenze mit Nebenanlagen i. S. d. der LBauO M-V zulässig ist.

Da die Einleitung von mehreren bauordnungsrechtlichen Verfahren unverhältnismäßig erscheint, wird die Änderung des Bebauungsplans empfohlen. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro, welches derzeit die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 betreut, kann die Behebung des aufgezeigten Missstandes im laufenden Verfahren erfolgen. Hierfür ist allerdings ein 2. Entwurf mit erneuter Auslegung und Trägerbeteiligung erforderlich, was mit geringen Mehrkosten verbunden ist.

Die Gemeinde Broderstorf wird um Bestätigung des Nachtragsangebots der ign waren GbR vom 03.09.2020 gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf belaufen sich auf ca. 5.219,34 €. Hinzu kommen nunmehr Mehrkosten für den zweiten Entwurf der 3. Änderung in Höhe von 1.218,00 € zzgl. der Kosten für Vervielfältigungen und Ausdrücke.

Im TH 2 stehen für das Haushaltsjahr 2020 auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch finanzielle Mittel in Höhe von 61.5239,16 € zur Verfügung.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 07.10.2020, das Nachtragsangebot der ign waren GbR vom 03.09.2020 für einen zweiten Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf zu bestätigen.

Die Bürgermeisterin und ihr Stellvertreter werden ermächtigt, die Auftragsbestätigung zu unterzeichnen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

Nachtragsangebot für einen zweiten Entwurf zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 12

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die
Gemeinde Broderstorf



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/343/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 04.09.2020 Wiedervorlage:
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf	
Nachtragsangebot	
BEL/SG Bauamt Frau Farclas	TOP: _____
Beratungsfolge:	
Ö	21.09.2020 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung
Ö	07.10.2020 Gemeindevertretung Broderstorf

Sachverhalt/Problemstellung:

Der Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf für das Gebiet „Hinter dem Lindenweg“, südöstlich des Lindenwegs, zwischen dem Haubenweg und der Bundesstraße B110 befindet sich derzeit in der 3. Änderung. Inhalt der 3. Änderung war bisher die bauplanungsrechtliche Heilung eines städtebaulichen Missstandes im südwestlichen Bereich des Plangebiets. Hier hat ein Grundstückseigentümer seinen Carport und eine Garage in einem Bereich errichtet, der nicht für die Bebauung vorgesehen war. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass es weitere Bereiche gibt, bei denen die bestehende Bebauung in Konflikt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans steht. So haben mehrere Grundstückseigentümer im Mühlenteich Nebenanlagen (Schuppen, Gartenhäuser u. ä.) außerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet, was lediglich ausnahmsweise zulässig ist. Es handelt sich bei den in Rede stehenden Nebenanlagen vornehmlich um solche, die nach § 61 LBauO M-V verfahrensfrei errichtet werden können. D. h. eine Beantragung bei der Bauaufsichtsbehörde oder der Gemeinde ist nicht erforderlich. Zwar sind alle Bauherren verpflichtet auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Vorschriften der LBauO M-V sowie die Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplans einzuhalten. Gleichwohl werden solche baulichen Anlagen entgegen den geltenden Vorschriften aus einfacher Unwissenheit errichtet. Im Mühlenteich gestaltet sich die derzeitige Lage so, dass die Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze quasi zur Regel geworden sind. Dieser Missstand kann entweder durch die Einleitung von bauordnungsrechtlichen Verfahren (Abrissverfügung u. ä.) geregelt werden oder aber durch eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise, dass die Überbauung der im B-Plan festgesetzten Baugrenze mit Nebenanlagen i. S. d. der LBauO M-V zulässig ist.

Da die Einleitung von mehreren bauordnungsrechtlichen Verfahren unverhältnismäßig erscheint, wird die Änderung des Bebauungsplans empfohlen. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro, welches derzeit die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 betreut, kann die Behebung des aufgezeigten Missstandes im laufenden Verfahren erfolgen. Hierfür ist allerdings ein 2. Entwurf mit erneuter Auslegung und Trägerbeteiligung erforderlich, was mit geringen Mehrkosten verbunden ist.

Die Gemeinde Broderstorf wird um Bestätigung des Nachtragsangebots der ign waren GbR vom 03.09.2020 gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf belaufen sich auf ca. 5.219,34 €. Hinzu kommen nunmehr Mehrkosten für den zweiten Entwurf der 3. Änderung in Höhe von 1.218,00 € zzgl. der Kosten für Vervielfältigungen und Ausdrucke.

Im TH 2 stehen für das Haushaltsjahr 2020 auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch finanzielle Mittel in Höhe von 61.5239,16 € zur Verfügung.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 07.10.2020, das Nachtragsangebot der ign waren GbR vom 03.09.2020 für einen zweiten Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf zu bestätigen.

Die Bürgermeisterin und ihr Stellvertreter werden ermächtigt, die Auftragsbestätigung zu unterzeichnen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

Nachtragsangebot für einen zweiten Entwurf zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 12

Abstimmungsergebnis:

__ Ja - Stimmen

__ Nein - Stimmen

__ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch Haushalt und Finanzen

i.A. _____
Kenntnisnahme durch Liegenschaftsamt

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Eringang
PER @-MAIL AM 03. SEP. 2020
E.A.



ign+architekten
ingenieure

**Gemeinde Broderstorf
Amt Carbäk
Frau Farclas
Moorweg 5
18184 Broderstorf**

per Mail an: marie.farclas@amtcarbaek.de

2020-601, NA A-20-003-601

Nachtragsangebot für einen zweiten Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf

1. Ausgangssituation

Die Gemeinde Broderstorf hat bereits die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 in Auftrag gegeben. Gegenstand der 3. Änderung war bisher die bauplanungsrechtliche Heilung eines städtebaulichen Missstandes im südwestlichen Bereich des Plangebiets. Dabei hat ein Grundstückseigentümer seinen Carport und eine Garage in einem Bereich errichtet, der nicht für die Bebauung vorgesehen war. Das laufende Verfahren ist nahezu abgeschlossen, mit einer bereits erstellten Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung.

Nunmehr wurde uns mitgeteilt, dass es weitere Bereiche gibt, bei denen die bestehende Bebauung in Konflikt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans steht. Dabei handelt es sich vornehmlich um Nebenanlagen (Gartenhäuser u.ä.), die außerhalb der Baugrenzen errichtet wurden, was lediglich ausnahmsweise zulässig ist.

Die Gemeinde Broderstorf hat den Wunsch geäußert, diesen Missstand durch eine Änderung des Bebauungsplans zu beheben. Dies kann auch noch im laufenden Verfahren erfolgen, allerdings ist hierfür ein 2. Entwurf mit erneuter Auslegung und Trägerbeteiligung erforderlich. Durch den notwendigen zweiten Entwurf entstehen Mehrkosten durch den erforderlichen Arbeitsaufwand zur Erstellung des Entwurfs, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägung der zu erwartenden Stellungnahmen.

Die Kosten werden nicht auf Grund der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) ermittelt, sondern nach den voraussichtlich erforderlichen Stunden zur Bearbeitung. Wir gehen von insgesamt 14 Stunden aus, die benötigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass alle Kosten für Vervielfältigungen und Ausdrucke separat berechnet werden. Grundlage hierfür ist die angehängte Preisliste.

2. Leistungsumfang

Wir bieten Ihnen die folgenden Leistungen an:

Umweltrelevante Leistungen:

- Erarbeiten der Planzeichnung und der Begründung zum 2. Entwurf,
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange,
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Die folgenden Mitwirkungspflichten sind für uns kostenfrei von Ihnen (nachfolgend „Auftraggeber“) zu erbringen. Leistungsfristen beginnen für uns erst zu laufen, sobald der Auftraggeber alle zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Mitwirkungshandlungen erbracht hat.

- Alle Mitwirkungspflichten sind bereits erbracht.

4. Zeitplan / Termine der Leistungserbringung

Der voraussichtliche Leistungszeitraum beträgt ca. 3 Monate ab Auftragserteilung. Für die Bearbeitung gelten folgende Termine:

- individuell nach Abstimmung mit dem Auftraggeber

Mit der Durchführung der Arbeiten kann umgehend nach Beauftragung begonnen werden.

5. Vergütung / Zahlungsbedingungen

Wir bieten Ihnen die Leistungen zur Aufstellung eines zweiten Entwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf zum Nett Honorar von

1.050,00 € an.

Der Leistungsumfang ist unter dem Punkt 2 dargestellt.

Die jeweiligen Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Rechnungen sind nach Erhalt ohne Abzug sofort zur Zahlung fällig. Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen und nur wegen solcher Forderungen ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen in angemessenen zeitlichen Abständen für nachgewiesene Leistungen zu verlangen. Gleiches gilt für Forderungen Dritter, die ihre Leistungen in Rechnung stellen. Diese können als Abschlag an den Auftraggeber weitergereicht werden. Abschlagszahlungen sind innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungseingang beim Auftraggeber zur Zahlung fällig.

Gegebenenfalls notwendige unvorhersehbare Sonderleistungen, wie etwa weiterführende artenschutzrechtliche Untersuchungen, sind kein Gegenstand des Angebots und wären gesondert zu vereinbaren. Leistungen, die bei Angebotsabgabe noch nicht absehbar bzw. nicht aus der Aufgabenstellung ableitbar waren, werden in Absprache mit dem Auftraggeber entsprechend HOAI zusätzlich vergütet. Sollten Leistungen nach Zeithonorar vereinbart werden, werden nachfolgende Stundensätze vereinbart:

Inhaber / Geschäftsführer	80,00 Euro
Projektleiter / Umweltsachverständige	75,00 Euro
Technische Mitarbeiter	60,00 Euro

Die Vergütung der entstehenden Nebenkosten wird entsprechend § 14 HOAI pauschal mit 5 % des Honorars (im Nett honorar enthalten) vereinbart.

6. Haftung und Haftpflichtversicherung

Wir erbringen unsere Leistungen auf der Grundlage der uns von Ihnen mitgeteilten Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen und der uns zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen sorgfältig und nach unserem besten Wissen. Eine Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit uns überlassener Unterlagen findet nur im Hinblick auf offensichtliche Unrichtigkeit und Unvollständigkeit statt, es sei denn, dass die dem Auftrag zugrundeliegende Leistungsbeschreibung ausdrücklich etwas anderes beinhaltet oder diese Leistung eine Hauptleistungspflicht darstellt.

Die ign waren GbR unterhält eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit einschließlich der Verjährungsfrist von Mängelansprüchen. Die Versicherung weist folgende Deckungssummen auf:

Personenschäden	3.000.000 Euro
sonstige Schäden	300.000 Euro

Die ign waren GbR ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. Sie ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckung in der vereinbarten Höhe für die gesamte Vertragszeit nachzuholen, zu gewährleisten und nachzuweisen.

7. Geheimhaltung

Soweit im Rahmen der Durchführung dieses Vertrages eine Vertragspartei Kenntnis von vertraulichen Informationen der anderen Vertragspartei bzw. der jeweils eingeschalteten Erfüllungshelfen (insbesondere über technische Informationen sowie geschäftliche und betriebliche Angelegenheiten) erlangt, ist sie verpflichtet, diese vertraulich zu behandeln. Die Geheimhaltungspflicht bleibt auch nach Erfüllung des Vertrages für drei Jahre bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass mit der Bestellung die Zustimmung erteilt wird, dass Kunde und Projekt im Rahmen unserer Referenzen genannt werden dürfen.

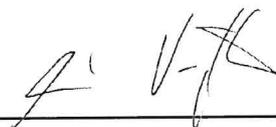
8. Sonstiges

Erfüllungsort für unsere Leistungen und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Auftrag ist Waren (Müritz). Für alle Streitigkeiten aus diesem Rechtsverhältnis ist allein das materielle deutsche Recht anzuwenden.

ign waren GbR



André Melzer



Arnim Voigtländer

Anlage 1: Preistabelle

Anlage 2: Allgemeine Vertragsbedingungen

Auftragsbestätigung

Die Gemeinde Broderstorf erteilt der ign waren GbR aufgrund der vorstehenden Angebotsbedingungen den Auftrag für die Aufstellung eines zweiten Entwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf.

(Ort, Datum)

(Firmenstempel und rechtsverbindliche Unterschrift)



Amt Carbäk
Frau Christin Burmeister
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Angebot

Datum: 02.09.2020
Nr.: A-20-003-601
Projektname: 601 Amt Carbäk 3. Änderung B12
Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf

Honorarberechnung nach Zeithonorar

Leistungsbild: Zeithonorar (Nachtrag)

Nachtrag zur Berücksichtigung der Änderungen zur Sicherung der Bebaubarkeit mit Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen

Zeithonorar:			
Erstellen eines 2. Entwurfs	3,00 h * 75,00 €		225,00 €
Erneute Beteiligung	4,00 h * 75,00 €		300,00 €
Abwägung der Stellungnahmen	7,00 h * 75,00 €		525,00 €
Summe			1.050,00 €
Summe Leistungsbild Zeithonorar (Nachtrag)			1.050,00 €

Nettohonorar:			1.050,00 €
	Nettobetrag	USt.	Bruttobetrag
Angebotsbetrag (16 % USt.)	1.050,00 €	168,00 €	1.218,00 €

Preisliste Kopierarbeiten

		<u>ohne Falten</u>	Einzelpreis netto	m ²	Anzahl	Gesamt netto
			<u>mit Falten</u>			
A4-Kopie	s/w	0,08 €				0,00
	farbig	0,44 €				0,00
A3-Kopie	s/w	0,23 €				0,00
	farbig	0,74 €				0,00
CAD-Plots/Drucke	<u>s/w</u>	s/w bis DIN A2	90 g/m ²	0,83 €		0,00
		s/w bis DIN A1	90 g/m ²	1,13 €		0,00
		s/w bis DIN A0	90 g/m ²	1,43 €		0,00
		s/w A0 bis 160 cm Länge	90 g/m ²	1,80 €		0,00
		s/w A0 ab 160 cm Länge	90 g/m ²	2,25 €		0,00
		<u>farbig</u>	farbig bis DIN A2	90 g/m ²	2,18 €	
	farbig bis DIN A1		90 g/m ²	2,93 €		0,00
	farbig bis DIN A0		90 g/m ²	4,43 €		0,00
	farbig A0 bis 160 cm Länge		90 g/m ²	5,18 €		0,00
	farbig A0 ab 160 cm Länge		90 g/m ²	5,93 €		0,00
	CD		6,75 €			

Allgemeine Vertragsbedingungen für Architekten- und Ingenieurverträge (AVB)

§ 1 Pflichten des Auftragnehmers

- 1.1 Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Ändern sich diese während der Leistungsdurchführung, so ist kurzfristig eine schriftliche Vereinbarung über die Anwendung der bisherigen oder der geänderten allgemein anerkannten Regeln der Technik zu treffen. Sofern und soweit bei Anwendung der geänderten anerkannten Regeln der Technik Mehraufwand des Auftragnehmers für Planungsänderungen bzw. -wiederholungen und/oder wegen zeitlicher Verzögerungen gegenüber dem ursprünglich vorgesehenen Ablauf anfallen, ist dieser zusätzlich zu honorieren. Insoweit sollen die Parteien möglichst kurzfristig nach der Entscheidung des Auftraggebers über die Anwendung der bisherigen oder der geänderten allgemein anerkannten Regeln der Technik eine entsprechende Honorarvereinbarung treffen.
- 1.2 Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen eine vom Auftraggeber gewünschte Art und Weise der Planung bzw. Ausführung, weil er sie für nicht sachgemäß oder unzumutbar hält, hat er dies gegenüber dem Auftraggeber geltend zu machen. Besteht der Auftraggeber trotz begründeter Bedenken auf der von ihm gewünschten Art und Weise der Planung bzw. Ausführung, ist der Auftragnehmer von der Haftung für solche Mängel befreit, die sich aus oder im Zusammenhang mit der vom Auftraggeber gewünschten Art und Weise der Planung bzw. Ausführung ergeben.
- 1.3 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über alle für die Durchführung der vereinbarten Leistungen wesentlichen Umstände zu unterrichten; insbesondere über solche Umstände, aus denen sich eine Steigerung der Kosten und/oder eine Verzögerung des Vorhabens ergeben kann.
- 1.4 Als Sachwalter des Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine Interessen Dritter im Zusammenhang mit den bei ihm beauftragten Leistungen vertreten.

§ 2 Pflichten des Auftraggebers

- 2.1 Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer bei der Durchführung des Auftrags umfassend zu unterstützen, insbesondere Fragen in angemessener Frist zu beantworten und Entscheidungen so rechtzeitig zu treffen, dass die Planung und die Ausführung gegenüber dem vorgesehenen Ablauf nicht verzögert wird.
- 2.2 Der Auftraggeber hat fachlich erforderliche Verträge und Vereinbarungen mit Dritten so rechtzeitig abzuschließen bzw. so rechtzeitig zu entscheiden, an wen weitere Planungs-, Bau- und sonstige Leistungen vergeben werden, dass die Planung und die Ausführung gegenüber dem vorgesehenen Ablauf nicht verzögert wird.
- 2.3 Der Auftraggeber benennt schriftlich und unverzüglich nach Vertragsschluss eine in allen Belangen vertretungsberechtigte Person.

§ 3 Vertretung des Auftraggebers

- 3.1 Soweit es seine Aufgaben erfordern, hat der Auftragnehmer im Rahmen seiner Vertragspflichten die Rechte des Auftraggebers zu wahren. Er darf den an der Baumaßnahme beteiligten Dritten die notwendigen fachtechnischen Weisungen erteilen und mit Behörden und Nachbarn verhandeln.
- 3.2 Rechtsgeschäftliche Verpflichtungen mit Dritten, die mit Kosten für den Auftraggeber verbunden sind – insbesondere Abschluss, Ergänzung und Änderung von Verträgen –, darf der Auftragnehmer nicht eingehen, es sei denn, es ist Gefahr im Verzug und eine Entscheidung des Auftraggebers kann nicht rechtzeitig herbeigeführt werden.

§ 4 Aufbewahrung von Planungsunterlagen

Nach Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers und nach vollständiger Honorarabrechnung kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die Planungsunterlagen mit Ausnahme der Originale überreicht werden. Soweit die Unterlagen nicht übergeben werden, hat der Auftragnehmer diese Unterlagen über einen Zeitraum von 5 Jahren nach Beendigung seiner Leistungen aufzubewahren. Vor der Vernichtung von Planungsunterlagen hat der Auftragnehmer diese dem Auftraggeber zur Aushändigung anzubieten.

§ 5 Urheberrecht

- 5.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, die vom Auftragnehmer erstellten Planungen einmal entsprechend der Planung des Auftragnehmers, bezogen auf das konkrete Bauvorhaben auf dem vorgesehenen Grundstück, zu realisieren. Der Auftraggeber hat Veröffentlichungen mit einer Namensangabe des Auftragnehmers zu versehen.
- 5.2 Dem Auftragnehmer bleibt es unbenommen, die Planung nochmals – auch mehrfach - zu verwenden.
- 5.3 Änderungen sind – sofern das Werk urheberrechtlich geschützt ist - ohne Einwilligung des Auftragnehmers unzulässig, es sei denn, die auftragnehmerseitige Verweigerung der Einwilligung verstößt gegen Treu und Glauben. Mit Leistungen zu Änderungen am Werk ist der Auftragnehmer zu beauftragen, soweit dem nicht berechnete Interessen des Auftraggebers entgegenstehen.
- 5.4 Der Auftragnehmer ist berechtigt, das Vertragsobjekt – nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber - auch nach Beendigung dieses Vertrags zu betreten sowie von außen und innen zu fotografieren, es sei denn, dem stehen im Einzelfall berechnete Interessen des Auftraggebers entgegen.

§ 6 Nachunternehmer

- 6.1 Der Auftragnehmer ist berechtigt, Teile der bei ihm beauftragten Leistungen durch Nachunternehmer erbringen zu lassen. Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber vor Abschluss der Nachunternehmerverträge mit, wen er mit der Erbringung von

Nachunternehmerleistungen beauftragen wird. Die Leistungserbringung durch Nachunternehmer kann der Auftraggeber nur ablehnen, wenn er begründete Einwendungen gegen die Fachkunde, Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit des vom Auftragnehmer vorgeschlagenen Nachunternehmers geltend macht.

- 62 Der Auftragnehmer hat im Vertrag mit dem Nachunternehmer zu regeln, dass eine weitere Beauftragung an nachgeordnete Unternehmer nicht zulässig ist.

§ 7 Aufrechnung

Die Aufrechnung gegen den Honoraranspruch des Auftragnehmers ist nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung zulässig.

§ 8 Haftung, Abnahme

- 8.1 Die Haftung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt ist.
- 8.2 Der Auftragnehmer ist insoweit von der Haftung für Mängel seiner Leistung befreit, als diese auf einer vom Auftraggeber gewünschten Art und Weise der Planung bzw. Ausführung beruhen und der Auftragnehmer dagegen Bedenken angemeldet hat (vgl. § 1 Ziff. 1.2).
- 8.3 Die Verjährung der Mängelansprüche des Auftraggebers beginnt mit der Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers. Ist die Leistungsphase 9 Gegenstand der Leistungen des Auftragnehmers, dann hat der Auftragnehmer unmittelbar nach Abschluss der Leistungen der Leistungsphase 8 einen Anspruch auf Teilabnahme der bis dahin vertragsgemäß erbrachten Leistungen.

§ 9 Vorzeitige Vertragsbeendigung

Die Kündigung des Vertrags bedarf der Schriftform.

§ 10 Schlussbestimmungen

- 10.1 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sind nicht Vertragsbestandteil.
- 10.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
- 10.3 Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Regelungen dieses Vertrages lässt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages unberührt.
- 10.4 Für diesen Vertrag gilt ausschließlich deutsches Recht.